2026 年北京市政府专项债券（四十四期）

窦店东区再生水厂项目工程地方政府专项债券项目

收益与融资平衡报告

中天星专字[2026]第 21154 号

目　录

一、报告正文

二、本所营业执照复印件

北京中天呈会计师事务所
BEIJING ZHONG TIAN CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2026年北京市政府专项债券（四十四期）窦店东区再生水厂项目工程地方政府专项债券项目收益与融资平衡报告

中天呈专字[2026]第21154号

致：北京市房山区财政局

我们接受委托，对2026年北京市政府专项债券（四十四期）窦店东区再生水厂项目工程地方政府专项债券项目（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号-预测性财务信息的审核》。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京26E038TKVE

（以下无正文，为《2026 年北京市政府专项债券（四十四期）窦店东区再生水厂项目工程地方政府专项债券项目收益与融资平衡报告》签章页）

北京中天星会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

2026 年 10 月 23 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、专项债基本情况

窦店东区再生水厂项目工程地方政府专项债券项目总投资29,639.00万元，其中：计划申请专项债券总额23,700.00万元，已发行0.00万元，其中2026年发行12,000.00万元，2027年发行11,700.00万元，债务期限10年；在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

（一）项目所在区域情况

项目建设地点位于北京市房山区窦店镇。

房山区位于北京西南部，距市区约40公里，是首都"一核两翼"的西南门户，位于首都功能核心区与雄安新区之间，是连接"一核"与"南翼"的关键战略走廊，同时是京津冀协同发展"京保石发展轴"的桥头堡。

窦店镇地处房山区东南部，东与长阳镇毗邻，南与琉璃河镇相接，西与石楼镇相邻，北与阎村镇、良乡镇接壤，镇域面积65.34平方千米。窦店镇是房山新城重要的配套现代工业基地。

项目位于窦店组团FS00-0316街区，项目四至：厂区南部西侧为主入口，南部东侧为次入口。项目选址符合《北京房山区窦店组团FS00-0301、0302等街区控制性详细规划（街区层面）（2021年-2035年）》相关规划，用地面积约1.8公顷（17958㎡），用地性质为排水设施用地。

（二）项目名称

窦店东区再生水厂项目工程（以下简称“本项目”或“项目”），本项目未纳入专项债券投向领域“负面清单”。

（三）项目主体资格

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为北京房山城市运营管理集团有限公司，项目单位基本信息如下表:

表 1 项目单位基本信息一览表

单位名称	北京房山城市运营管理集团有限公司		
法定代表人	王勇	成立日期	2024-11-01
注册资本	2000 万元	营业期限	2024-11-01 至 2054-10-31
统一社会信用代码	91110111MAE2HKHF2K		
经营范围	经营范围包含市政设施管理；污水处理及其再生利用；仪器仪表修理；仪器仪表制造；水环境污染防治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；停车服务；劳务服务（不含劳务派遣）；小微型客车租赁经营服务；城市公园管理；规划设计管理；科技中介服务；物业管理；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型能源技术研发；节能管理服务；合同能源管理；太阳能发电技术服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；公路管理与养护；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家或本市产业政策禁止或限制类项目的经营活动。）		
单位类型	有限责任公司（国有独资）		
股东及持股比例	北京市房山区人民政府国有资产监督管理委员会 100%持股		

北京房山城市运营管理集团有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，不属于市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，符合使用专项债券的

项目主体要求。

本项目主管部门为北京市房山区水务局。北京市房山区水务局负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减北京市房山区水务局相关预算资金等措施偿债。

（四）项目基本情况

1.项目建设工期及运营模式

本项目为新建项目，建设期18个月，已于2026年6月开工建设，预计2027年12月竣工验收投入使用。

经行业主管部门同意后，除特殊要求外，项目单位需根据国家招投标法相关规定，采用公开招投标方式确定项目设计、勘察、施工、监理、造价、设备材料采购等单位。

项目进入运营期后，运营工作由行业主管部门或者其委托的法人主体负责，对委托期内的项目运营、管理、维护。

2.项目立项审批

本项目为核准制项目。2026年1月28日，北京市房山区发展和改革委员会下发《关于窦店东区再生水厂项目工程核准的批复》（京房山发改（核）[2026]3号），同意项目建设。

3.项目用地审批

2026年1月28日，北京市规划和自然资源委员会房山分局核发建设项目用地预审与选址意见书，载明权利人为北京房山城市运营管理集团有限公司，权利类型为农用地和未利用地，用途为公共管理与

公共服务用地，面积 17998.8949 平方米，其中农用地面积为 5564.2204 平方米，未利用地 12434.6745 平方米。

4.项目规划审批

2026 年 1 月 23 日，北京市规划和自然资源委员会房山分局向北京房山城市运营管理集团有限公司核发《关于窦店东区再生水厂项目工程“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（房）初审函[2026]0001 号），窦店东区再生水厂项目工程位于房山区窦店镇，主要承担窦店组团京广铁路以东中关村产业园及周边村庄的工业及生活污水处理需求。窦店东区再生水厂远期规划总处理规模为 4.6 万立方米/日，本次工程处理规模为 1.2 万立方米/日，用地东至电交路以西，南至农村道路，西至排水用地西边界，北至排水用地北边界，规划总用地面积约 1.8 公顷（具体总面积以钉桩成果为准），地上总建筑面积约 1.1 万平方米，绿地率与建筑密度以满足使用功能为准，建筑控制高度不高于 13 米（不含除臭烟囱），规划用地性质为排水用地。本次工程同步配套建设退水、再生水、雨水、污水、电力等外部市政管线。

5.项目环评备案

2026 年 6 月 15 日，本项目取得《窦店东区再生水厂项目工程环境影响报告的批复》（房环审字〔2026〕0018 号），同意本项目建设。

6.项目投资估算

根据《项目实施方案》，项目整体总投资为 29,639 万元，其中：工程费用 20,982 万元，工程建设其他费用 2,952 万元，预备费 1,136 万元，外电源工程费用 742 万元，征地补偿 3,283 万元，建设期利息 469 万元，铺底流动资金 75 万元。

表 2 项目投资估算明细表

单位：万元

序 号	工程或费用名称	投资估算金额	占 比
1	工程费用	20,982	70.79%
2	工程建设其他费用	2,952	9.96%
3	预备费用	1,136	3.83%
4	外电源工程	742	2.50%
5	征地补偿	3,283	11.08%
6	建设期利息	469	1.58%
7	铺底流动资金	75	0.25%
项目总投资合计		29,639	100.00%

二、预测假设

本次预测以项目预期污水处理量为基础，结合项目的建设期、近几年北京市水厂建设项目运营收费情况、基本政策成本等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，进行本项目污水处理经营收入预测。

项目收益及现金流入预测假设如下：

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府核定的污水处理服务费、政府性基金补贴收入收益等相关约定能够及时拨付到位；

（五）审批与建设假设：本项目均能按照计划时序，顺利取得相关主管部门出具的全部必要的前期建设审批手续，且项目建设内容、投资规模与本次评估所依据的批复文件或实施方案无重大差异。项目能够按期开工、竣工并投入运营，各项收益能够按预测实现；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（七）数据来源说明：本报告中涉及的项目投资规模、项目建设内容与规模、预期综合污水处理单价、运营成本参数（含原材料费比例、人员配置等）未单独注明具体政策文号或批复文号的数据，均依据《窦店东区再生水厂项目工程地方政府专项债券项目项目实施方案》。

三、融资情况

（一）资金充足性

项目资金筹措方式为自有资金和政府专项债券。其中自有资金5,939万元，发行政府专项债券23,700万元，共计29,639万元，项目资本金按照项目建设进度分年度到位，筹资渠道稳定，资金保障基础充足。

表3 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026年	2027年	合 计	各类型占比
单位自有资金		5,939	5,939	20.04%
专项债券	12,000	11,700	23,700	79.96%
合计	12,000	17,639	29,639	100.00%
分年度占比	40.49%	59.51%	100.00%	

（二）资金稳定性

为保证项目资金稳定注入，项目单位陆续投入自有资金5,939.00万元，拟申请发行债券23,700.00万元，10年期。债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期一次性还本。项目运营后可稳定获取污水处理费、再生水收入及财政补贴，年度经营性现金流充裕，可覆盖各期债券利息支出。

四、项目预期收益来源

本项目预期收益来源于污水处理经营收入、再生水销售收入及政府性基金补助收入。根据《窦店东区再生水厂地方政府专项债券项目实施方案》，项目建成后各项预期收益可覆盖专项债券本息支出，实现项目收益自求平衡

（一）污水处理费收入

项目服务范围覆盖窦店组团工业园区及周边居民区，综合测算居民、非居民污水占比 2:8，综合污水处理单价 2.67 元/立方米。项目设计日处理规模 1.2 万立方米，2028 年投产负荷 80%、2029 年负荷 90%，2030 年起稳定满负荷运行，每年形成稳定污水处理收费现金流。

（二）再生水销售收入

依据北京市再生水价格管理政策，再生水执行 2 元/立方米市场调节价。项目再生水产出规模预计为污水处理量的 79%，产出再生水全部供给区域产业企业使用，无闲置损耗，每年持续产生再生水销售收益。

（三）政府性基金补助收入

项目所在地政府自债券发行当年起，连续 11 年安排政府性基金专项补助，补助总额 31,900 万元，每年定额拨付 2,900 万元。该补助资金纳入财政预算统筹保障，弥补运营现金流阶段性缺口，保障各期债券利息、到期本金足额兑付。

五、自求平衡情况

（一）预期收入测算

运营期内，本项目预计收入合计 49,972 万元，包括：经营性收入 18,072 万元，项目政府性基金补贴收入 31,900 万元。

表 4 项目专项收入情况表

单位：万元

序 号	收入类型	收入金额
1	经营性收入	18,072
2	政府性基金补贴收入	31,900
	合 计	49,972

1.项目收入分析

根据北京市发展和改革委员会官网公布的水价信息：居民污水处理费 1.36 元/立方米，非居民污水处理费 3 元/立方米；窦店东区再生水厂项目工程的服务范围为窦店镇工业园区及周边居民区。根据北京市水资源公报(2025)，本区域居民用水与非居民用水的比例为 20:80，因此经测算的污水处理使用者付费综合单价为 2.67 元/立方米。

根据《北京市发展和改革委员会关于调整北京市再生水价格的通知》（京发改〔2014〕885 号），本市再生水价格由政府定价管理调整为政府最高指导价管理，每立方米价格不超过 3.5 元，鼓励社会单位广泛使用再生水。根据北京市发展和改革委员会《关于印发〈北京市定价目录〉的通知》（京发改规〔2023〕13 号），再生水价格由政府指导价调整为市场调节价，参考北京市内再生水供水市场价格，测算单价为每立方米 2 元。

2.项目收入年增长率分析

项目的收入来源为使用者付费，暂不考虑增加使用者付费标准。项目 2027 年 12 月建成并投入使用，初始使用率为 80%，自 2028 年起每年增长 10%，2030 年使用率达到 100%，以后年度稳定在该使用水平。根据住建部信息公开文件《城镇污水再生利用工程设计规范》，

当水源为污水处理厂出水时，最大设计规模为污水处理厂出水量扣除再生水厂各种不可回收的自用水量，且不宜超过污水处理厂规模的80%，本再生水厂再生水的生产能力为污水处理量的79%，符合要求。窦店东区再生水厂服务于窦店镇产业园区，水厂的再生水预计将全部投入使用。

3.财政补助收入

项目所在地政府自2027年起，每年对该项目给予一定额度财政补助，累计补助11年，补助额合计31,900万元。

综上，在专项债券存续期内，本项目分年度专项收入详细如下：

表5 项目分年度经营收入明细表

序号	收入类型	分年经营收入					
		2027	2028	2029	2030	2031	2032
1.1	污水处理费综合单价（元/立方米）		2.67	2.67	2.67	2.67	2.67
1.2	数量（万吨/天）		1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
1.3	投入使用率		80%	90%	100%	100%	100%
1	污水处理收入小计（万元）		936	1053	1169	1169	1169
2.1	再生水单价（元/立方米）		2	2	2	2	2
2.2	数量（万吨/天）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2.3	再生水收入小计		555	624	694	694	694
2	政府补贴	2900	2900	2900	2900	2900	2900
	合　计	2900	4391	4577	4763	4763	4763

（续上表）

序号	收入类型	分年经营收入				
		2033	2034	2035	2036	2037
1.1	污水处理费综合单价（元/立方米）	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67
1.2	数量（万吨/天）	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
1.3	投入使用率	100%	100%	100%	100%	100%
1	污水处理收入小计（万元）	1169	1169	1169	1169	1169
2.1	再生水单价	2	2	2	2	2

序号	收入类型	分年经营收入				
		2033	2034	2035	2036	2037
	（元/立方米）					
2.2	数量（万吨/天）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2.3	再生水收入小计	694	694	694	694	694
2	政府补贴	2900	2900	2900	2900	2900
	合 计	4763	4763	4763	4763	4763

（二）预期成本测算

债券存续期内，本项目预计运营总成本15,890万元，包括：工资福利支出1,440万元，动力材料支出5,451万元，管理维护支出1,966万元，税费支出7,033万元。

表6 项目运营成本情况表

单位：万元

序号	运营成本类型	运营成本规模
1	工资福利支出	1,440
2	动力材料支出	5,451
3	管理维护支出	1,966
4	税费支出	7,033
	合 计	15,890

1.运营成本支出

（1）工资福利支出

人员编制系根据建设部2001年《城市污水处理工程项目建设标准》(修订)及《城市污水处理工程项目建设标准》（建标 198-2022）进行确定，同时考虑到污水处理技术的进步以及自动化水平的提高，未来企业化经营管理的特点等因素，参照国内同类污水处理厂的实际运行情况，本工程人员编制在《城市污水处理工程项目建设标准》规定的总人员定额的基础上进行了适当调整。污水厂人员包括生产人员、

辅助生产人员、勤杂服务人员、管理和技术人员等。

根据本工程处理规模再生水厂定员 15 人，涉及厂长/副厂长、生产技术主管、运行操作人员（运行工/脱泥工）、设备主管/维修工、化验员/环调、行政和安全员。参考 2025 年全国城镇规模以上企业就业人员年平均工资为 106,080 元，其中，中层及以上管理人员 210,016 元，专业技术人员 155,491 元，办事人员和有关人员 94,936 元，社会生产服务和生活服务人员 79,857 元，生产制造及有关人员 80,739 元，故人均工资支出为 9.6 万元/年。

（2）动力材料支出

动力材料支出包含水、电等能源费、药剂费和污泥外运费等，平均支出约1.28元/立方米。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。

（3）管理维护支出

维护修理费按固定资产原值的1.6%估算。

管理及其他费用按工资福利支出、动力材料支出及维护修理费之和的8%计提。

2.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城建税及教育费附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）根据《中华人民共和国增值税法》第十条规定，自来水类费用适用9%的增值税税率；

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

（3）企业所得税25%；

（4）税收优惠：根据《财政部 国家税务总局关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税〔2015〕78号）“污水处理享受增值税即征即退优惠，退税比例70%，城市维护建设税和教育费附加仍按应缴增值税原值为基数计取”。

（5）项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。本项目测算税费支出详见下表：

表7 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度运营支出				
		2027	2028	2029	2030	2031
1	增值税		123	138	154	154
2	增值税返还		86	97	108	108
3	增值税净额		37	41	46	46
4	城建税及教育费附加		15	17	18	18
5	所得税	380	540	570	601	601
	合 计	380	592	628	665	665

（续上表）

序号	税费类型	分年度运营支出					
		2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	增值税	154	154	154	154	154	154
2	增值税返还	108	108	108	108	108	108
3	增值税净额	46	46	46	46	46	46
4	城建税及教育费附加	18	18	18	18	18	18
5	所得税	601	601	601	601	643	672
	合 计	665	665	665	665	707	736

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出详细如下：

表8 项目分年度运营支出明细表

序号	支出类别	分年度支出				
		2027	2028	2029	2030	2031

序号	支出类别	分年度支出				
		2027	2028	2029	2030	2031
1	工资福利		144	144	144	144
2	动力材料		449	506	562	562
3	管理维护		189	193	198	198
4	税费支出	380	592	628	665	665
	合 计	380	1374	1471	1569	1569

（续上表）

序号	支出类别	分年度支出					
		2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	工资福利	144	144	144	144	144	144
2	动力材料	562	562	562	562	562	562
3	管理维护	198	198	198	198	198	198
4	税费支出	665	665	665	665	707	736
	合 计	1569	1569	1569	1569	1611	1640

3.专项债券应付本息情况

（1）依据假设

本项目拟使用专项债券23,700万元，其中2026年发行12,000万元，2027年发行11,700万元。债券利率1.89%（按照2026年10月22日（含2026年10月22日）前五个工作日，10年期国债加权平均利率约为1.64%，增加25BP，即1.64%+0.25%=1.89%），在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

（2）应付本息情况

经测算，本项目共需还本付息28,180万元。应付本息情况如下表。

表 9 应付本息明细表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	本期付息	本期还本付息合计

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	本期付息	本期还本付息合计
1	2026年		12,000		12,000	1.89%	57	57
2	2027年	12,000	11,700		23,700	1.89%	391	391
3	2028年	23,700			23,700	1.89%	448	448
4	2029年	23,700			23,700	1.89%	448	448
5	2030年	23,700			23,700	1.89%	448	448
6	2031年	23,700			23,700	1.89%	448	448
7	2032年	23,700			23,700	1.89%	448	448
8	2033年	23,700			23,700	1.89%	448	448
9	2034年	23,700			23,700	1.89%	448	448
10	2035年	23,700			23,700	1.89%	448	448
11	2036年	23,700		12,000	11,700	1.89%	282	12,282
12	2037年	11,700		11,700		1.89%	166	11,866
合计			23,700	23,700			4,480	28,180

（三）本息覆盖率

经过上述计算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目净收益 34,082 万元，应付本息合计 28,180 万元，本息覆盖倍数 1.21 倍。预期项目收益能够合理保障偿还项目资金的债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

表 10 资金平衡表

单位：万元

年 度	债券融资本息			项目净收益
	本金	利息	本息合计	

年 度	债券融资本息			项目净收益
	本金	利息	本息合计	
2026 年		57	57	
2027 年		391	391	2,520
2028 年		448	448	3,017
2029 年		448	448	3,106
2030 年		448	448	3,194
2031 年		448	448	3,194
2032 年		448	448	3,194
2033 年		448	448	3,194
2034 年		448	448	3,194
2035 年		448	448	3,194
2036 年	12,000	282	12,282	3,152
2037 年	11,700	166	11,866	3,123
合计	23,700	4,480	28,180	34,082
本息覆盖倍数		1.21		

（四）现金流量表

项目整体现金流入覆盖专项债的还本付息，详细如下：

表 11 项目现金流量表

单位：万元

年度	现金流入			现金流出		
	专项债金额	项目收益	小计	专项债金额		
				还本	利息	小计
2026 年	12,000		12,000		57	57
2027 年	11,700	2,520	14,220		391	391
2028 年		3,017	3,017		448	448
2029 年		3,106	3,106		448	448
2030 年		3,194	3,194		448	448
2031 年		3,194	3,194		448	448
2032 年		3,194	3,194		448	448
2033 年		3,194	3,194		448	448
2034 年		3,194	3,194		448	448

年度	现金流入			现金流出		
	专项债金额	项目收益	小计	专项债金额		
				还本	利息	小计
2035 年		3,194	3,194		448	448
2036 年		3,152	3,152	12,000	282	12,282
2037 年		3,123	3,123	11,700	166	11,866
合计	23,700	34,082	57,782	23,700	4,480	28,180

（五）压力测试

考虑到市场风险，项目在债券存续期内，经营收入受污水处理量及再生用水投入在一定范围内存在变动的情况，按预期经营净收益产生的现金流入的 100%、95%、90%波动幅度进行压力测试，其他假设条件不变的情况下，本息覆盖倍数分别为 1.21 倍、1.15 倍、1.09 倍，项目本息覆盖率均不小于 1.00，能够通过压力测试，资金稳定性较好。

表 12 压力测试表

预期收入产生的现金流入的波动幅度	100%	95%	90%
项目收益产生的用于偿还债券本息的现金流入	34,082	32,378	30,674
全部融资应还本付息合计（万元）	28,180	28,180	28,180
应付专项债券本金（万元）	23,700	23,700	23,700
应付专项债券利息（万元）	4,480	4,480	4,480
本息覆盖倍数	1.21	1.15	1.09

（六）风险分析

因项目的投资量大、期限长，污水处理量等受到市场情况、相关政策变动、不可抗力等诸多因素影响，现实中可能存在污水处理量无法达到预期，相关政策变动等问题。

1.水量负荷风险

项目 2027 年投产负荷 80%、2028 年负荷 90%、2030 年及以后

稳定满负荷 1.2 万 m^3/d 运行，厂区污水收集管网配套完善，服务范围内工业园区、居民区污水产生量稳定增长并足额进厂，无污水截留、管网漏损、污水进厂量长期低于设计负荷等情况；远期规划 4.6 万 m^3/d 规模仅为土建预留标准，本项目收益测算仅依据本次近期 1.2 万 m^3/d 建设规模核算，不考虑远期扩容后水量增量收益。

2. 再生水产销风险

再生水产出量稳定为污水处理量的 79%，园区工业企业再生水需求持续充足，全部再生水产品可全额对外销售，不存在再生水滞销、回用需求量不足、储存闲置、外供管道受限导致再生水无法全部变现的情形，再生水销售收入按满产满销全额计算。

3. 收费回款风险

污水处理服务费、再生水销售收入均可按期、足额收缴到位，不存在企业拖欠污水处理费、再生水购水款长期逾期、坏账、减免、缓缴等现金流损失；对应财政拨付每年 2,900 万元政府性基金补助按年度足额及时拨付，无延迟拨付、扣减补助金额等情况。

六、评估结论

基于本报告“二、预测假设”及“（六）风险分析”中所述的前提与风险，经过上述计算和分析，我们认为本项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、其他说明

无。

免责声明

本报告中的评价仅为贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论仅基于下列事项：

我们在报告中述及或引用的资料、文件、事实和假设；

我们假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响并未考虑其他任何类别的相关事宜；

在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释、行政机关政策（“权威法规”）可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生的影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑，在报告出具之日后权威法规的任何变动亦可能会影响报告中评论的有效性；

贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构及/或行政机构并无约束力，亦不应被视为我们就任何机构将会同意我们的评论而作出的任何声明，保证或担保；

与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及使用，除了贵方作为业务约定书一方以外，北京中天呈会计师事务所与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生与此约定业务有关的任何合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益，除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖北京中天呈会计师事务所的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护北京中天呈会计师事务所及其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

编号：1 03487254

营业执照

(副 本)(1-1)

统一社会信用代码 91110102798501743D

名　　称　北京中天星会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

主要经营场所　北京市西城区广外红莲北里10号403室

执行事务合伙人　邱建军

成立日期　2007年01月25日

合伙期限　2007年01月25日至 长期

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

复印无效

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局西城分局

2017 年 08 月 24 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：http://www.saic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中天呈会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邱建军

主任会计师：

经营场所：北京市西城区广外红莲北里10号403室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11000502

批准执业文号：京财会[2007]56号

批准执业日期：2007年1月19日

复印无效

证书序号：0017423

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

2023 年 6 月 5 日

中华人民共和国财政部制

张印红

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张印红

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1981-07-13

工作单位 Working unit 万隆亚洲会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 130629198107134440



复印无效

北京市房山区水务局 11011100430120

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 致函板业 注册专用章

事务所 CPAs

转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 7月 7日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

事务所 CPAs

转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年 11月 26日 /y /m /d

12

转出：查雪梅 2016.12.5.

转入：[illegible] 2016.12.9.

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转出：吴萍 2017.5.16.

转入：[illegible] 2017.5.16.

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
北京房山城市运营管理有限公司
姓名 Full name 邱建军
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1968-8-1
工作单位 Working unit 北京（北京）会计师事务所
身份证号码 Identity card No.
房山区水务局

复印无效


北京中天星会计师事务所有限公司
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
邱建军
证书编号：
No. of Certificate
100000952461
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
北京注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2000-4-20
CPA任职资格检查合格
BICPA
2017
2016
2015
4
5